



GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (1) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)

GE	II
0,5	—
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (2) max. 7,00 m (II) max. Größe der Einzelbaukörper 400 m² vergliche Punkt 1.2.3 der Textfestsetzungen

GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (1) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)

Baubeschränkungszone zwischen Mast 134 und Mast 135  
max. Gebäudehöhe 10,0m, ausgehend von EOK 375,21 ü.NN.  
vgl. Textfestsetzung Punkt 1.2.4 und 3.5.

Baubeschränkungszone zwischen Mast 133 und Mast 134  
max. Gebäudehöhe 6,20m, ausgehend von EOK 378,00 ü.NN.  
vgl. Textfestsetzung Punkt 1.2.4 und 3.5.

GE	III
0,8	(2,4)
SD, PD, FD	max. 30° FD begrünt
o	Firsthöhe (1) max. 10,00 m (II) max. 13,00 m (III)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den weiteren Textfestsetzungen und der Begründung. Bei farbiger Planfassung gelten die schwarz-weiße lesbaren Festsetzungen.

**Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
GE Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH max. (1) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche bezogen auf die Gebäudemitte (2) Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen am Scheitelpunkt des Baukörpers mit dem natürlichen Gelände bezogen auf die Gebäudemitte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Fußweg
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Einfahrt (vorgeschlagen)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

- Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flurweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Aufbau eines Waldsaums, Ortsrandgrünung, Eingrünung zu landwirtschaftlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: interne Randbepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- SD/ DN max. 30° Satteldach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayVO)
- PD/ DN max. 30° Puttdach, Dachneigung max. 30° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayVO)
- FD/ begrünt Flachdach begrünt (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayVO)
- Tag Nacht (dB (A), dB (A)) flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²
- Füllschema der maßgeblichen Nutzungsschablonen A und B
- Bau Gebietsart Z = Zahl der Vollgeschosse
- GRZ GFZ
- Dachform Dachneigung
- Bauweise Firsthöhe

**Hinweise**

- bestehendes Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinie (gemessen im Abstand von 20 cm)
- unbebaute Bereiche der Baugrundstücke
- vorgeschlagener Baumstandort

**Bebauungsvorschlag für den Teilbereich "Gewerbepark" Nutzungsschablone B**



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister  
Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die in der Zeit vom ... bis ... stattfand, beteiligt.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister  
Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Röttenbach, den ... 1. Bürgermeister

**Gemeinde Röttenbach  
Landkreis Roth**  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
Nr. 17 "Am Fünftelholz II"

MASSTAB 1:1.000  
STAND 25.09.00  
BEARBEITER ab/hw/hw  
PROJEKT-NR. 00021-02  
P. 4 Albenberger Str. 189 L1 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82

